



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 1159

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
ENCARGADO DE LA ALCALDIA
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio del 2008 los Dictámenes Nos. 157-2008-MML-CMDUVN y 006-2008-MML-CMMASYBS de las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y Medio Ambiente, Salud y Bienestar Social;
Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE APRUEBA LA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR VILLA BAJA (ZRE-2)
CONFORMANTE DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PANTANOS DE VILLA QUE
FORMA PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO IV DE LIMA METROPOLITANA**

ARTÍCULO 1°.- CONTENIDO

La presente Ordenanza contiene las normas de aplicación en la Zona de Reglamentación Especial (ZRE-2) del Sector Villa Baja de Los Pantanos de Villa, en concordancia con los alcances y especificaciones normativas de la Ordenanza N° 1044-MML del 23 de julio del 2007 y las medidas de manejo ambiental establecidas en el Artículo 13° de la Ordenanza N° 184-MML del 11 de noviembre del año 1998 que aprobó la Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa y de la Zona de Amortiguamiento.

ARTÍCULO 2°.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es de aplicación en el área calificada como Zona de Reglamentación Especial (ZRE-2) que está graficada en el Plano de Zonificación de Los Pantanos de Villa aprobado por la Ordenanza N° 1044-MML.

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIÓN DE SUB ZONAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO

La Zona de Reglamentación Especial Villa Baja, con fines de regular su tratamiento normativo, comprende tres Sub-Zonas con características diferentes, cuya delimitación está graficada en el Plano N° 01 que como Anexo N° 01 se aprueba mediante la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE LA SUB ZONA "A"

La Sub Zona "A" comprende básicamente los terrenos que mediante la Ordenanza N° 398-MML del 24 de noviembre del 2002, fueron calificados como Ampliación del Area Natural de Protección Municipal, por contener los manantiales o puquiales que dan origen a los canales de escorrentía que alimentan los Pantanos de Villa, motivo por el cual esta Sub Zona será considerada como Area de Protección.

Se deberán proteger adecuadamente los manantiales y canales, declarados intangibles mediante la Ordenanza N° 184-MML, conservar la cobertura de vegetación natural existente y recuperar las áreas rellenadas y/o invadidas con actividades de crianza informal de animales.

ARTÍCULO 5°.- NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE LA SUB ZONA "B"

La Sub Zona "B" estará orientada a actividades de carácter agropecuario con las siguientes normas:

5.1 Usos y Actividades:

- Actividades Agrícolas orientadas a cultivos orgánicos sin uso de insecticidas ni pesticidas, viveros especializados.
- Actividades pecuarias con manejo tecnificado, estabulación del ganado, sistema especial de drenaje y tratamiento de residuos.
- Actividades de hidroponía
- Actividades de tipo recreacional, clubes, centros de esparcimiento, acuarios, de tipo pasivo, cuyos niveles operativos se determinarán en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

1159

- 5.2 Area de lote:
Los lotes tendrán una extensión mínima de 1 hectárea. Se aceptarán los lotes existentes de menor extensión.
- 5.3 Altura de Edificación:
Las instalaciones a localizarse tendrán como máximo 1 piso de altura que no deberá sobrepasar los 5 metros.
- 5.4 Área Libre:
El área libre mínima será del 90%, de los cuales el 50% deberá tratarse con cobertura vegetal.

ARTÍCULO 6°.- NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE LA SUB ZONA "C"

La Sub Zona "C" está orientada a actividades de almacenamiento y para una mejor precisión de la normativa ha sido dividida a su vez en Sub Zona "C-1" y Sub Zona "C-2".

6.1 Sub Zona "C-1"

- 6.1.1 Usos y Actividades:
Almacenes de productos secos y las oficinas administrativas correspondientes. No se admitirán actividades de producción ni de uso residencial.
- 6.1.2 Area de lote:
Los lotes tendrán una extensión mínima de 1 hectárea. Se aceptarán los lotes existentes de menor extensión.
- 6.1.3 Altura de Edificación:
Las instalaciones de almacenes a localizarse tendrán como máximo 9 metros de altura.
- 6.1.4 Area Libre:
El área libre mínima será del 50% del área total del lote y deberá tratarse con cobertura vegetal.
- 6.1.5 Retiros:
Las edificaciones deberán dejar retiro frontal, lateral y posterior mínimo de 10 metros.
- 6.1.6 Otras Especificaciones:
- Las edificaciones existentes mantendrán sus características de alturas de edificación, áreas libres y retiros.
 - Se permitirá la permanencia de las zonas de vivienda existentes, las cuales podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, dejando 30% de área libre.
 - Se permitirá la localización de Clubes o Centros de Esparcimiento de actividad limitada, que se precisará en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, debiendo respetar los siguientes parámetros: Área libre 90% de los cuales el 50% deberá tratarse con cobertura vegetal; y Retiros de 10 metros en la parte frontal, lateral y posterior del predio.
 - Se permitirá la permanencia del grifo existente, el que deberá cumplir con las exigencias ambientales que se dispongan. No se permitirán nuevos grifos.

6.2 Sub Zona "C-2"

- 6.2.1 Usos y Actividades:
- Almacenes de productos secos y las oficinas administrativas correspondientes
 - Talleres y Depósitos con frente a la Panamericana Sur, según los giros a definirse en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas respectivo.
- 6.2.2 Area de lote:





**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA**

1159

Los lotes tendrán una extensión mínima de 1 hectárea. Se aceptarán los lotes existentes de menor extensión.

6.2.3 Altura de Edificación:

Las instalaciones a localizarse tendrán como máximo 9 metros de altura.

6.2.4 Area Libre:

El área libre mínima será del 50% del área total del lote y deberá tratarse con cobertura vegetal.

6.2.5 Otras Especificaciones:

- Los establos de crianza o engorde de ganado existentes podrán continuar en funcionamiento, con manejo tecnificado, estabulación del ganado, sistema especial de drenaje y tratamiento de residuos.
- Se permitirá la permanencia del frigorífico – camal existente, siempre y cuando se adecue a las disposiciones que se deriven del PAMA respectivo y se implemente una planta de tratamiento de desagües.
- Se permitirá la permanencia de las zonas de vivienda existentes, las cuales podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, dejando 30% de área libre.
- Se permitirá la permanencia del grifo existente, el que deberá cumplir con las exigencias ambientales que se dispongan. No se permitirán nuevos grifos.

ARTÍCULO 7°.- ADECUACIÓN VIAL

Se deberá habilitar un circuito vial de carácter interno conformado por los Jirones Los Avicultores y Los Ovejeros y su prolongación hasta la Panamericana Sur, cuya sección vial normativa será de 30.00 metros, con la finalidad de canalizar por esta vía el transporte de los productos provenientes de los almacenes que se localizarán en la Sub Zona "C".

ARTÍCULO 8°.- ESPECIFICACIONES NORMATIVAS AMBIENTALES

En concordancia con las medidas de manejo ambiental dispuestas en la Ordenanza N° 184-MMP, se dispone lo siguiente:

- Las actividades existentes o por instalarse estarán sujetas a estrictos programas de manejo ambiental.
- Prohibir el vertimiento de sub productos o efluentes líquidos y sólidos de cualquier naturaleza sobre los manantiales y canales.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-

El Plano de la Zona de Reglamentación Especial del Sector Villa Baja con las Sub Zonas de Tratamiento Normativo será publicado en el portal electrónico de la Municipalidad Metropolitana de Lima. (www.munlima.gob.pe)

Segunda.-

Deróguese toda otra norma y/o disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

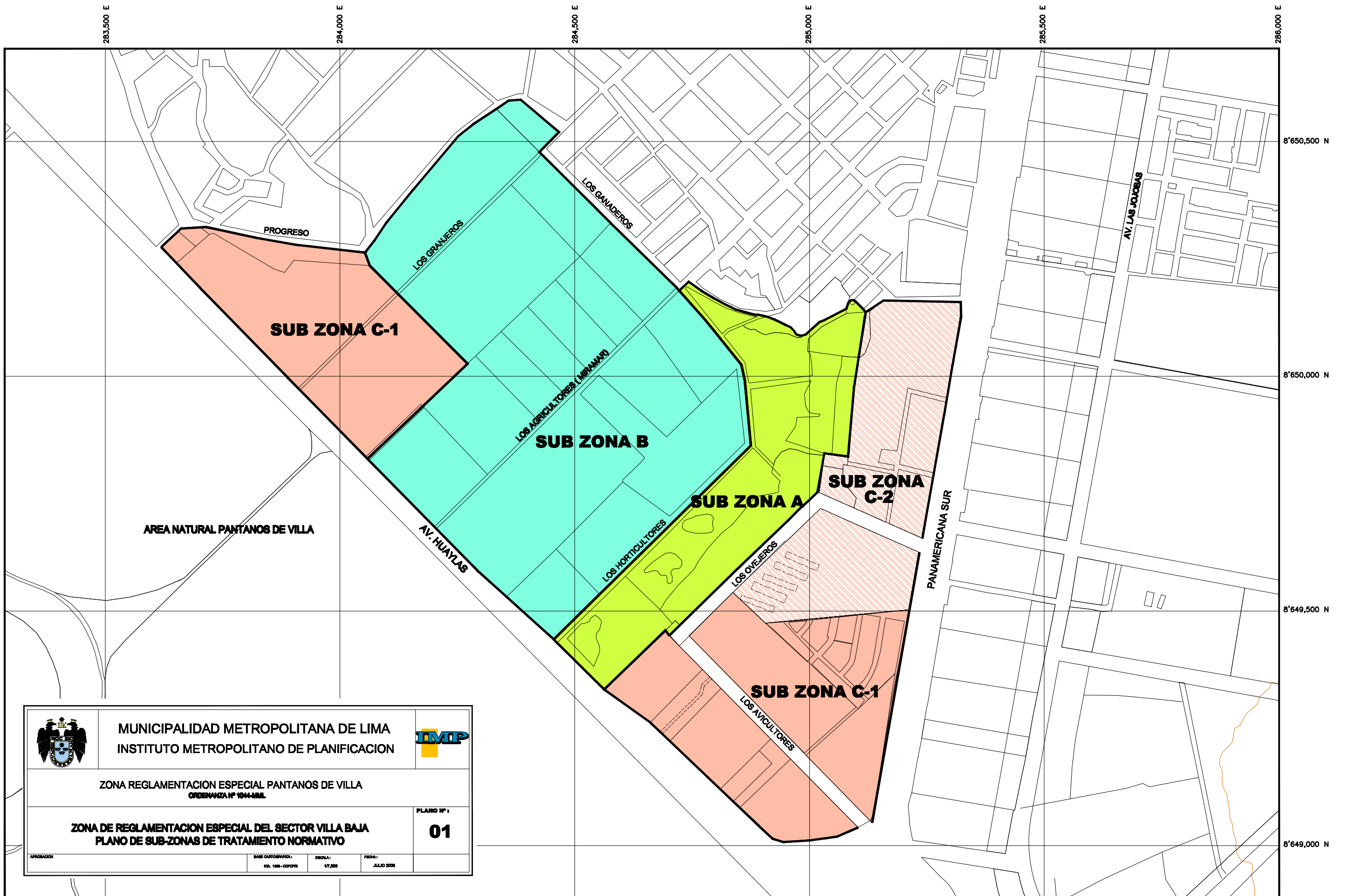
En Lima, a los **25 JUL 2008**




JOSE ALBERTO DANOS ORDÓÑEZ
Secretario General del Concejo



MARCO ANTONIO PARRA BANCHEZ
TENIENTE ALCÁLDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDÍA



	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION	
	ZONA REGLAMENTACION ESPECIAL PANTANOS DE VILLA <small>ORDENANZA N° 1044-2008</small>	
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DEL SECTOR VILLA BAJA PLANO DE SUB-ZONAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO		PLANO N°: 01
<small>APROBACION</small>	<small>BASE CARTOGRAFICA:</small> <small>IGL 1888 - COPVH</small>	<small>ESCALA:</small> <small>1/7,000</small>
<small>FECHA:</small> <small>JULIO 2008</small>		